

Bản án số: 176/2022/DS-ST
Ngày: 16/9/2022
V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lai Ngọc Trí**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Trần Thị Dung**

2. Ông **Trần Ngọc Bích**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Lê Ngọc Lam Điền** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Tô Văn Tông** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 16 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2020/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2020 về “*Tranh chấp di sản thừa kế*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 517/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:*

1. Bà **Nguyễn Kim T**, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., tỉnh (*có mặt*)

2. Ông **Nguyễn Việt T**, sinh năm 1952

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., thành phố (*có yêu cầu giải quyết vắng mặt*)

3. Bà **Nguyễn Kim T**, sinh năm 1953

Địa chỉ: Số ..., đường ..., phường ..., quận ..., thành phố (*có mặt*)

4. Bà **Nguyễn Việt H**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số ..., đường ..., phường ..., quận ..., thành phố (*có mặt*)

5. Ông **Nguyễn Việt D**, sinh năm 1969

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., thành phố (có mặt)

* Bị đơn: Bà **Nguyễn Liên H**, sinh năm 1959

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Ngô Thanh P**, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ: Số ..., đường ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Ngô Thanh P**, sinh năm 1956

2. Ông **Ngô Khương D**, sinh năm 1990

Ông D ủy quyền cho ông Ngô Thanh P - Văn bản ủy quyền ngày 01/6/2011.

Cùng địa chỉ: Số ..., đường ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Ông **Nguyễn Hoàng V**, sinh năm 1962 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., tỉnh

4. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1964 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., tỉnh ...

5. Bà **Nguyễn Thị Xuân T**, sinh năm 1968 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp ..., xã ..., huyện ..., tỉnh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, các nguyên đơn thống nhất trình bày:

Cha mẹ các ông bà là ông Nguyễn Văn T (sinh năm 1910 – mất năm 2006), ông T còn có tên khác là Nguyễn Văn N, mẹ là Trần Thị Lợi (sinh năm 1922 – mất năm 1981), khi mất cha mẹ không để lại di chúc, ông T, bà Lợi có 07 người con là: Nguyễn Văn T (trùng tên với cha) chết năm 1968; Nguyễn Kim T, sinh năm 1947; Nguyễn Việt T, sinh năm 1952, Nguyễn Kim T, sinh năm 1953; Nguyễn Liên H, sinh năm 1959; Nguyễn Việt H, sinh năm 1962 và Nguyễn Việt D, sinh năm 1969. Khi còn sống cha mẹ của các ông bà có tạo lập được tài sản là nhà đất tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Nhà đất này hiện do bà Nguyễn Liên H đang quản lý sử dụng. Do vậy nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bà H phải chia đều tài sản thừa kế mà cha mẹ để lại cho các anh chị em theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn – bà Nguyễn Liên H trình bày:

Thống nhất về quan hệ huyết thống và nhân thân như phía nguyên đơn

trình bày. Xác định khi cha mẹ bà chết có để lại căn nhà tại địa chỉ ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, nhà đất này hiện do bà quản lý sử dụng cùng chồng và con từ năm 1989 đến nay. Nay bà cũng thống nhất chia di sản thừa kế này theo quy định của pháp luật. Tài sản trên do bà đang quản lý, sử dụng nên yêu cầu được nhận hiện vật - tiếp tục quản lý sử dụng phần nhà đất này và thối lại kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác bằng giá trị.

Theo bà H, ngoài tài sản là nhà đất này, cha mẹ bà còn để lại 5.938m² đất vườn và ruộng tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Phần tài sản này do ông Nguyễn Việt D đang quản lý sử dụng, bà yêu cầu được đưa tài sản này vào di sản thừa kế để chia đều cho các anh chị em và yêu cầu được nhận kỹ phần thừa kế bằng giá trị. Ngày 04/6/2011 bà H có đơn phản tố yêu cầu chia tài sản là phần đất 5.938m² tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

** Phía các nguyên đơn trình bày:* Ông Nguyễn Việt D không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà H vì cho rằng phần đất tại Phong Điền mà bà H đang yêu cầu chia (thuộc thửa số 228, 229) là phần đất bị chồng lấn lên thửa đất mà ông đang đứng tên quyền sử dụng đất (thửa 224, 225). Các thửa đất này ông đã được cha mẹ cho riêng vào năm 1996 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160 ngày 05/8/1996 với diện tích là 8.529m². Từ khi được cho diện tích đất trên, ông đã san lấp, bồi đắp đất để canh tác đến nay. Tuy nhiên, khi bà H có đơn phản tố, ông mới biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông đã ghi thiếu 2 thửa đất số 228, 229. Thực tế từ trước đến nay ông đã sử dụng toàn bộ diện tích đất 8.529m² (là diện tích của cả 4 thửa đất) và việc ghi thiếu 02 thửa đất số 228 và 229 là do sai sót của cán bộ đo đạc. Do vậy ông không đồng ý đưa 02 thửa đất số 228, 229 vào chia thừa kế theo phản tố của bà H vì đây là phần đất ông đã được cha cho.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Xuân T thống nhất trình bày:* Tại bản tự khai ngày 05/3/2019 của ông Nguyễn Hoàng V và Biên bản lấy lời khai ngày 13/02/2019 của bà M, bà T cùng xác định ông T là con của ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Lợi, là con cả trong gia đình, đã mất năm 1968. Khi mất không có giấy chứng tử. Ông T có tên trùng với ông nội là ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N), ông T kết hôn với bà Nguyễn Thị H và có 03 người con là: Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1962 Nguyễn Thị M, sinh năm 1964, Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1968. Nay ông V, bà M, bà T yêu cầu được nhận kỹ phần thừa kế thế vị của

cha để lại theo quy định của pháp luật. Bà M và bà T thống nhất nhường để ông Nguyễn Hoàng V được nhận toàn bộ. Ông V đồng ý với ý kiến của bà M, bà T, đồng thời có đơn xin được giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- *Các nguyên đơn thống nhất trình bày:* Vẫn giữ nguyên yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà đất tại địa chỉ ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ ra làm 07 phần cho tất cả các đồng thừa kế và xin được nhận giá trị. Đối với phần đất thuộc thửa số 228, 229 tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ, các nguyên đơn cho rằng đây là phần đất mà cha (ông Nguyễn Văn N) đã cho ông D, nên không đồng ý chia thừa kế. Việc trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D chỉ ghi nhận có 2 thửa đất số 224 và 225 là do sai sót của cán bộ đo đạc. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế đối với phần đất thuộc thửa 228 và 229 thì ông D yêu cầu Tòa án giải quyết trả lại công sức đóng góp, cải tạo phần đất nêu trên cho ông. Bà T, bà H, bà T thống nhất nhường kỷ phần thừa kế được hưởng đối với phần đất thuộc thửa 228 và 229 cho ông D.

- *Bị đơn trình bày:*

+ Đối với phần đất ở đường ... thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đồng ý chia thừa kế thành 07 phần bằng nhau, phía bị đơn nhận phần nhà, đất để tiếp tục sử dụng sẽ thanh toán phần giá trị cho các người thừa kế khác.

+ Yêu cầu được nhận trả công sức đóng góp, cải tạo, sửa chữa đối với căn nhà tại đường ... với tổng số tiền là 22.000.000 đồng.

+ Đối với phần đất ở Phong Điền: Yêu cầu chia thừa kế thành 07 phần bằng nhau đối với thửa đất 228 và 229 trên tổng diện tích là 6.313m² và phía bị đơn sẽ nhận giá trị.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều phát biểu quan điểm:**

- *Về tuân theo pháp luật tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng các quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, vụ án chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về giải quyết vụ án:* Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và qua tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) để lại đối với phần đất có diện tích 65.4m² tọa lạc tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà Nguyễn Liên H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) như sau:

Thanh toán cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Việt D mỗi người một phần di sản thừa kế có giá trị: 269.634.857 đồng

Thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng V (Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T) một phần di sản thừa kế có giá trị: 269.634.857 đồng.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Liên H về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) để lại đối với phần đất có diện tích 5.938m² tọa lạc tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Ông Nguyễn Việt D có nghĩa vụ thanh toán cho những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) như sau:

Thanh toán cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, bà Nguyễn Liên H mỗi người một phần di sản thừa kế có giá trị: 160.428.142 đồng. Ghi nhận bà T, bà T, bà H tặng cho lại phần thừa kế được hưởng cho ông D.

Thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng V (Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T) một phần di sản thừa kế có giá trị: 160.428.142 đồng

+ Không chấp nhận yêu cầu trả 22.000.000 đồng tiền công sức đóng góp, cải tạo, sửa chữa của bị đơn đối với căn nhà tại đường

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại do bị đơn đang quản lý tọa lạc tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Đồng thời bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần đất do nguyên đơn ông Nguyễn Việt D đang quản lý sử dụng tọa lạc tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp di*

sản thừa kế” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Những người thừa kế thế vị trong vụ án – là con của ông Nguyễn Văn T (con) được xác định là Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị Xuân T. Đồng thời nguyên đơn ông Nguyễn Việt T và các đương sự đều có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn thực hiện việc xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét thời điểm mở thừa kế và thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế.

Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) chết năm 2006 và bà Nguyễn Thị Lợi chết năm 1981, do vậy thời điểm mở thừa kế được xác định là năm 2006. Đến năm 2010 nguyên đơn có đơn khởi kiện tại Tòa án, do vậy xác định việc khởi kiện của nguyên đơn là còn trong thời hiệu 30 năm theo Điều 623 Bộ luật dân sự 2015. Xét đến thời điểm hiện tại mặc dù các đương sự không thể cung cấp được giấy chứng tử nhưng tất cả các đương sự đều thừa nhận thời điểm chết của ông T (N) và bà Lợi, đây được xác định là tình không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Về hàng thừa kế.

Theo trình bày của các nguyên đơn, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn N) chết năm 2006 và bà Trần Thị Lợi chết năm 1981 có tổng cộng 07 người con gồm: Nguyễn Văn T (trùng tên với cha) chết năm 1968, Nguyễn Kim T, Nguyễn Việt T, Nguyễn Kim T, Nguyễn Liên H, Nguyễn Việt H và Nguyễn Việt D. Ngoài ra, giữa ông T (N) và bà Lợi không có con riêng hoặc con nuôi nào khác. Đây được xác định là tình không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự

Những người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T bao gồm ông Nguyễn Hoàng V, bà Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Xuân T thống nhất xác định: Ông T là con của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) và bà Trần Thị Lợi, là con cả trong gia đình, đã mất năm 1968, khi chết không có giấy chứng tử. Ông T có tên trùng với ông nội là ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N), ông T kết hôn với bà Nguyễn Thị H và có 03 người con là: Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1962 Nguyễn

Thị M, sinh năm 1964 và Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1968. Nay ông V, bà M, bà T yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế thế vị của cha để lại theo quy định của pháp luật. Bà M và bà T thống nhất nhường để ông Nguyễn Hoàng V được nhận toàn bộ. Ông V đồng ý với ý kiến của bà M, bà T, đồng thời có đơn xin được giải quyết vắng mặt.

[3.3] Về di sản thừa kế.

- Xét yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ của các nguyên đơn và yêu cầu được trả lại 22.000.000 đồng tiền đầu tư cải tạo tài sản của bị đơn.

Xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định phần diện tích 65,4m² (theo hồ sơ trích đo địa chính số 99/TTKTTNMT ngày 16/10/2020) thuộc thửa đất số 238, TBĐ số 10, tọa lạc tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (GCNQSD đất số 00018 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 13/5/2004) do ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) đứng tên là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T (N), phần nhà đất trên hiện tại do bà Nguyễn Liên H đang quản lý, sử dụng. Do ông T chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế của ông để lại sẽ được phân chia theo pháp luật, theo phương thức chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế theo điểm a khoản 1 Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự.

Xét yêu cầu về việc được tiếp tục quản lý, sử dụng, ổn định phần nhà đất nêu trên của bà H. Nhận thấy bà H là người đang thực tế sinh sống tại nhà đất này từ trước đến nay và các đồng thừa kế cũng thống nhất nhận giá trị và giao nhà cho bà H, do đó yêu cầu của bà H là có căn cứ chấp nhận. Như vậy, đồng thời với việc được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên, bà H có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho đồng thừa kế khác.

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: V128 BDS/2022/CT.ĐA ngày 29/4/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á thì phần đất có tổng giá trị (theo giá thị trường) là 1.887.444.000 đồng. Như vậy, mỗi kỷ phần có giá trị như sau: 1.887.444.000 đồng/7 = 269.634.857 đồng. Nếu bà H không đồng ý thôi lại giá trị như trên thì buộc bà H phải có nghĩa vụ giao lại phần di sản là nhà và đất tại đường ... để phát mãi thi hành án, chia đều giá trị cho các đồng thừa kế khác.

- Đối với yêu cầu các nguyên đơn trả lại 22.000.000 đồng tiền cải tạo, sửa chữa nhà tại đường ... của bà H.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn không

cung cấp được chứng từ liên quan đến việc sửa chữa căn nhà, hơn nữa các nguyên đơn chỉ yêu cầu chia giá trị phần đất không yêu cầu chia giá trị căn nhà trên đất. Ngoài ra, theo lời khai của bị đơn thì bị đơn bắt đầu cải tạo sửa chữa căn nhà từ năm 1993 đến nay và từ đó đến nay chỉ có bị đơn cùng chồng, con là ông Ngô Thanh P, Ngô Khương D ở, các nguyên đơn không có sinh sống tại nhà này. Nhận thấy, qua lời khai của bị đơn có căn cứ xác định việc bị đơn cải tạo, sửa chữa nhằm mục đích phục vụ cho việc ở, sinh hoạt của bị đơn các nguyên đơn không có hưởng lợi từ việc sửa chữa này. Do đó, yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

- Xét yêu cầu phản tố chia di sản thừa kế đối với di sản thừa kế đối với 02 thửa đất số 228 và 229 tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

Các nguyên đơn đều cho rằng phần đất tại thửa số 228 và 229 ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) đã tặng cho ông Nguyễn Việt D nhưng khi cập nhật vào giấy thì thiếu 02 thửa 228, 229 là do sai sót của cán bộ đo đạc chỉ ghi có 2 thửa số 224 và 225 vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiếu trả lời thông tin số 198/VPĐKQSDĐ - thuộc Phòng Tài nguyên – Môi trường huyện Phong Điền đã xác định: Ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) có đăng ký cấp giấy thửa đất số 228 và 229, tờ bản đồ số 07, sổ mục kê ghi nhận ông T là người sử dụng thửa đất số 228 và 229. Do vậy, có căn cứ để xác định đây là di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) để lại, tài sản này chưa chia và ông T cũng không lập di chúc cho ai. Do vậy, việc bà H yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với 02 thửa đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Đối với diện tích đất tại thửa 228 và 229 hiện do ông Nguyễn Việt D đang quản lý. Theo công văn số 773/UBND-NC ngày 31/12/2015 và công văn 738/UBND-NC ngày 23/11/2016 của Ủy ban nhân dân huyện Phong Điền xác nhận: Thửa 228 + 229 tổng diện tích 5.938m² thuộc tờ bản đồ số 07 ông Nguyễn Văn N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 332. Theo bản trích đo địa chính số 43 ngày 13/02/2015, của Văn phòng đăng ký đất thuộc Phòng tài nguyên và môi trường huyện Phong Điền thể hiện kết quả đo đạc thực tế thửa đất 228+229 có tổng diện tích 6.313m² so với diện tích đo đạc 1993 (5.938m²) tăng 375m². Theo lời trình bày của ông D phần diện tích 375m² dư ra so với giấy chứng nhận là do ông bồi đắp và san lấp hồ bom mà có, xét thấy phần đất dư ra hiện không tranh chấp với ai nên lời trình bày của ông D là có cơ sở chấp nhận. Như vậy, diện tích trong hai thửa đất trên do ông T (N) đứng tên chỉ có 5.938m² nên đây được xác định là diện tích được chia thừa kế theo pháp luật cho

các đồng thừa kế. Do đó yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu chia thừa kế đối với cả diện tích 375m² tăng thêm vào là chưa có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, thửa đất số 224, 225, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000160.QSDĐ ngày 05/8/1996 cấp cho ông Nguyễn Việt D có diện tích là 8.529m² nhưng qua đo đạc thực tế thì chỉ còn 3.606m², thiếu 4.923m². Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có Công văn số 228/TA-DS ngày 25/02/2021 gửi Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phong Điền và Công văn số 1131/TA-VP ngày 05/10/2021 gửi UBND huyện Phong Điền đề yêu cầu xác định diện tích 8.529m², thuộc thửa số 224, 225, tờ bản đồ số 7 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 000160.QSDĐ ngày 05/8/1996 cấp cho ông Nguyễn Việt D có phải bao gồm diện tích thửa đất 228, 229 của ông N không, đồng thời đề nghị giải thích nguyên nhân sai lệch giữa diện tích được cấp 8.529m² với diện tích đo đạc thực tế 3.606m² đối với thửa 224, 225 của hộ ông Nguyễn Việt D. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Phong Điền đã trả lời bằng Công văn số 503/CNVPĐKĐĐ ngày 28/10/2021 về việc Tòa án không cung cấp giấy chứng nhận nên không đủ thông tin để trích lục toàn bộ hồ sơ Nguyễn Văn N tại thửa 228, 229 và cũng chưa thực hiện trích lục hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cũng như giải thích nguyên nhân sai lệch diện tích đất đối với các thửa 224, 225.

Xét thấy, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thể hiện các nguyên đơn cũng thống nhất với nội dung “Qua khảo sát thực tế và sự thống nhất của chủ sử dụng đất (ông Nguyễn Việt D) xác định phần đất của ông Nguyễn Việt D đang sử dụng tiếp giáp với các thửa còn lại (trong đó có 01 thửa 228) là đúng với hiện trạng sử dụng đất từ trước đến nay”. Hơn nữa, về hình thể thửa đất số 224 và 225 được cấp cho ông D là khác so với hình thể của thửa số 228 và 229 của ông N (hình thể được sơ họa tại bản trích đo địa chính). Do vậy, vấn đề chênh lệch giữa diện tích thực tế và diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D có sở xác định là do sai sót trong quá trình kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu trả lại giá trị cây trồng trên đất và công sức cải tạo đối với thửa đất 228 và 229 của ông Nguyễn Việt D. Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn chỉ phản tố yêu cầu chia thừa kế đối với giá trị phần đất, không yêu cầu đối với giá trị cây trồng và vật kiến trúc trên đất. Hơn nữa, phần đất này từ trước đến nay do ông D trực tiếp canh tác và hưởng hoa lợi, vì vậy yêu cầu của ông là chưa có cơ sở chấp nhận.

Căn cứ theo Chứng thư thẩm định giá số: V138 BDS/2022/CT.ĐA ngày

09/5/2022 của Công ty TNHH Đầu tư Dịch vụ Thẩm định giá Đông Á thì phần đất có giá như sau: Đất cây lâu năm là 207.000 đồng/m², đất lúa là 178.000 đồng/m² (theo giá thị trường). Như vậy, phần đất thửa 228 có giá là: 2.277m² x 207.000 đồng/m² = 471.339.000 đồng và thửa đất 229 có giá trị là: 3.661m² x 178.000 đồng/m² = 651.658.000 đồng. Tổng giá trị của hai thửa đất là 1.122.997.000 đồng. Như vậy, mỗi kỳ phần có giá trị như sau: 1.122.997.000 đồng/7 = 160.428.142 đồng. Ông D là người đang thực tế quản lý, sử dụng và canh tác phần đất này hơn nữa bị đơn chỉ yêu cầu nhận giá trị phần thừa kế, do đó ông D được quyền ưu tiên nhận hiện vật và thối lại giá trị cho các đồng thừa kế khác, mỗi kỳ phần là 160.428.142 đồng. Nếu ông D không đồng ý thối lại giá trị như trên thì buộc ông D phải có nghĩa vụ giao lại 02 thửa đất số 228 và 229 để phát mãi thi hành án, chia đều giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Tại phiên tòa bà T, bà T và bà H thống nhất tặng cho kỳ phần thừa kế được hưởng đối với phần đất tại Phong Điền cho ông Nguyễn Việt D. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự phải chịu tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản được chia.

- Chi phí đo đạc tại quận Ninh Kiều do nguyên đơn bà Nguyễn Việt H nộp tổng cộng là: 18.500.000 đồng.

- Chi phí đo đạc, định giá do bà H nộp gồm: Chi phí đo đạc tại huyện Phong Điền là 3.476.000 đồng, chi phí này do phía bị đơn – bà Nguyễn Liên H nộp. Chi phí định giá 9.000.000 đồng.

- Chi phí đo đạc tại Phong Điền lần 2 (đo 2 thửa đất số 224 và 225) là 4.941.720 đồng, chi phí này do ông Nguyễn Việt D nộp. Đây là chi phí đo đạc 2 thửa đất riêng của ông D và yêu cầu của ông D không có căn cứ nên phải tự chịu chi phí này.

- Chi phí thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 228 và 229 tại Phong Điền ngày 23/8/2022 là 446.000 đồng.

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 30.976.000 đồng. Di sản được chia thành 07 phần bằng nhau nên tất cả cùng phải chịu chi phí như nhau: 30.976.000 đồng/7 = 4.425.142 đồng. Do nguyên đơn bà H và bị đơn bà H đã nộp tạm ứng nên các đương sự khác phải có nghĩa vụ trả lại cho bà H 14.074.000 đồng và bà H là 8.050.858 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận (430.062.999 đồng x 5% = 21.202.519 đồng (làm tròn 21.202.000 đồng)).

Ngoài ra, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội trường hợp của bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, bà Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Việt T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được xem xét miễn phần án phí phải chịu.

Mặc dù ông Nguyễn Hoàng V đã đủ điều kiện về độ tuổi để xem xét miễn án phí, tuy nhiên đương sự không có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với ông Nguyễn Việt D mặc dù ông không đủ điều kiện về độ tuổi để xem xét miễn án phí, tuy nhiên đương sự không có đơn xin giảm án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, có xác nhận của chính quyền địa phương nên Hội đồng xét xử xem xét giảm theo quy định pháp luật.

[6] Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

+ Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 và Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) để lại đối với phần đất 65.4m² tọa lạc tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Buộc bà Nguyễn Liên H có nghĩa vụ thanh toán cho những người thuộc

hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) như sau:

- Thanh toán cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Việt D mỗi người một phần di sản thừa kế có giá trị: 269.634.857 đồng.

- Thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng V (Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T) một phần di sản thừa kế có giá trị: 269.634.857 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Liên H về việc phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) để lại đối với phần đất 5.938m² thuộc thửa số 228 và 229 tọa lạc tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ. Buộc ông Nguyễn Việt D có nghĩa vụ thanh toán cho những người thuộc hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Văn N) như sau:

- Thanh toán cho bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, bà Nguyễn Liên H mỗi người một phần di sản thừa kế có giá trị: 160.428.142 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà T, bà T và bà H tặng cho kỷ phần thừa kế được hưởng cho ông Nguyễn Việt D.

- Thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng V (Thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn T) một phần di sản thừa kế có giá trị: 160.428.142 đồng

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu trả 22.000.000 đồng tiền công sức đóng góp, cải tạo, sửa chữa đối với căn nhà tại đường ... của bà Nguyễn Liên H.

3. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 65,4m², thuộc thửa đất số 238, TĐĐ số 10, tọa lạc tại ..., phường ..., quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (GCNQSD đất số 00018 do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 13/5/2004) cho bà Nguyễn Liên H. (*Kèm theo Bản trích đo địa chính số 99/TTKTTNMT ngày 16/10/2020*).

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nêu trên, bà Nguyễn Liên H được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

4. Công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 6.313m², thuộc thửa đất số 228 và 229 tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại ấp ..., xã ..., huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ cho ông Nguyễn Việt D. *(Kèm theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 26/9/2014).*

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ nêu trên, ông Nguyễn Việt D được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.

5. Về chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 30.976.000 đồng. Di sản được chia thành 07 phần bằng nhau nên tất cả cùng phải chịu chi phí như nhau: $30.976.000 \text{ đồng} / 7 = 4.425.142 \text{ đồng}$.

+ Bà Nguyễn Kim T, ông Nguyễn Việt T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, ông Nguyễn Việt D, bà Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Hoàng V mỗi người phải chịu 4.425.142 đồng.

Do nguyên đơn bà H và bị đơn bà H đã nộp tạm ứng nên các đương sự khác phải có nghĩa vụ trả lại cho bà H 14.074.000 đồng và bà H là 8.050.858 đồng.

Ông Nguyễn Việt D phải chịu là 4.941.720 đồng chi phí đo đạc thẩm định, ông D đã nộp và chi xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Kim T, bà Nguyễn Việt H, bà Nguyễn Liên H, ông Nguyễn Việt T được miễn nộp tiền phí dân sự. Ông Nguyễn Việt D phải chịu 10.601.000 đồng (đã có xem xét giảm 50% án phí) *khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 5.500.000 đồng ông D đã nộp theo biên lai thu tiền số 002408 ngày 04/10/2010 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ, ông D phải nộp thêm 5.101.000 đồng.*

Ông Nguyễn Hoàng V phải chịu 21.202.000 đồng,

Bà Nguyễn Liên H được nhận lại 5.768.000 đồng theo biên lai tạm ứng án phí số 002860 ngày 11/7/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Q. Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Lai Ngọc Trí